

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ №158



Общая информация

№	Наименование характеристики	Описание
1	Наименование объекта	Инвестиционная площадка для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
2	Местонахождение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, Северный промышленный узел города, район Восточного объезда
3	Расстояние от центра города / административного центра	4,9 км
4	Пересечение с земельными участками (форма собственности)	-
5	Территориальная зона	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)
6	Координаты расположения инвестиционной площадки	X 4424847,904; Y 949738,645
7	Тип	Гринфилд

Характеристики участка

№	Наименование характеристики	Описание
1	Общая площадь	1,83 га

№	Наименование характеристики	Описание
2	Общая площадь существующих объектов капитального строительства (застройки)	-
3	Площадь свободная от застройки	1,83 га
4	Расстояние до ближайших жилых домов	1879,29 м
5	Общая площадь промышленных и складских объектов (застройки)	-
6	Общая площадь земельных участков, находящихся на территории инвестиционной площадки	-
7	Площадь территории с неразграниченной собственностью	1,83 га
8	Функциональная зона	Многофункциональная общественно-деловая зона
9	Пересечение с санитарно-защитными и иными зонами ограничения использования территории (ограничения использования участка)	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, приаэродромная территория, другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, охранная зона газопроводов и систем газоснабжения, санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
10	Кадастровая стоимость 1 кв.м, руб.	-

Транспортная доступность

№	Наименование характеристики	Описание
1	Расстояние до ближайшего населенного пункта (граница)	В границах г. Нижневартовск
2	Возможность подъезда к площадке (примыкания к автодороге)	Да
3	Расстояние до ближайшей дороги с твердым покрытием, км	сущ: 0,032 км пр: 0,015 км
4	Расстояние до ближайшей ж/д станции, км	2,526
5	Расстояние до аэропорта, км	8,702
6	Расстояние до речного порта, км	6,328

Инженерная инфраструктура

№	Наименование характеристики	Описание
Электроснабжение (объекты)		

№	Наименование характеристики	Описание
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта электроснабжения, МВа	0,1
2	Наименование объекта	КТПН-44/с
3	Статус объекта	Существующий
4	Расстояние до ближайшей точки подключения (трансформаторная подстанция), км	0,018
Электроснабжение (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Напряжение, кВ	10 кВ
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения (ЛЭП 10(6) кВ, км	Расположен на участке
Газоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы газопровода, мм	сущ: 160 пр: 530
2	Категория	сущ: III (Среднее, св. 0,1 до 0,3 МПа включительно) пр: I (Высокое, св. 0,6 до 1,2 МПа включительно (для СУГ до 1,6 МПа включительно))
3	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
4	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,320 км пр: Расположен на участке
Водоснабжение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоснабжения, мм	630
2	Статус объекта	Существующий
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	0,083
Водоотведение		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы водоотведения, мм	сущ: 219 пр: 160
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,676 км пр: 0,417 км
Отопление (объекты)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Мощность ближайшего объекта теплоснабжения, Гкал/час	сущ: пр: 5,9

№	Наименование характеристики	Описание
	(Котельная, ЦТП)	
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,318 км пр: 0,253 км
Отопление (сети)		
№	Наименование характеристики	Описание
1	Диаметр трубы теплоснабжения, мм	сущ: 114 пр: 108
2	Статус объекта	сущ: Существующий пр: Планируемый к размещению
3	Расстояние до ближайшей точки подключения, км	сущ: 0,406 км пр: 0,035 км

При отсутствии данных в колонке заполняется – н/д.

Точки подключения к объектам инженерной инфраструктуры будут уточнены на этапе разработки проектной документации.

Приложение 1. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 202)

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Государственное управление Деловое управление Банковская и страховая деятельность Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание	Этажность - 1-8 этажей. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Бытовое обслуживание Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Рынки	Этажность - 1-2 этажа Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.
Дома социального обслуживания Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи	Этажность - 1-4 этажа. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не

	подлежат установлению.
Общежития	<p>Этажность - 3-8 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии в условиях реконструкции - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение научной деятельности Научно-производственная деятельность	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
Здравоохранение	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от поликлиники до красной линии - 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии - 30 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечения занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом	<p>Этажность - 1-4 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от зданий спортивных залов до красной линии - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>

	<p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Служебные гаражи	<p>Этажность - 1-5 этажей.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Обеспечение дорожного отдыха Автомобильные мойки	<p>Этажность - 1-2 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Склад Складские площадки	<p>Этажность - 1-3 этажа.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального</p>

	строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Хранение автотранспорта	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - не подлежит установлению. Минимальный размер земельных участков - 18 кв. м.

<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>Этажность - 1-5 этажей. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Культурное развитие Развлекательные мероприятия Проведение азартных игр</p>	<p>Этажность - 1-4 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
<p>Приюты для животных</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
<p>Заправки транспортных средств Ремонт автомобилей</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Легкая промышленность Фармацевтическая промышленность</p>	<p>Этажность - 1-3 этажа. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного</p>

Пищевая промышленность Строительная промышленность	участка - 3 м. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
--	---

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования
Предоставление коммунальных услуг	Этажность - 1-2 этажа. Минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Хранение автотранспорта	Этажность - 1 этаж. Предельные (минимальные и (или) максимальные) проценты застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Служебные гаражи	Этажность - 1-5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Деловое управление	Этажность - 1-5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не

	<p>подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м.</p>
<p>Склад Складские площадки</p>	<p>Этажность - 1-2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельных участков для объектов капитального строительства - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не подлежат установлению.</p>